

TRIBUNALE DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTARE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO n. 6/2010

Sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale Ordinario di Lucera del 23/06/2010

Depositata in Cancelleria il 02/07/2010

G.D. Dott.ssa Caterina LAZZARA

Il sottoscritto dott. **Giovanni Viola**, Curatore del fallimento in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione approvato e successiva autorizzazione alla vendita concessa dal G.D. in data 21/04/2026,

AVVISA

che procederà alla vendita, mediante procedure competitive telematiche sincrone sul portale <https://astepro.fallcoaste.it/> gestito da Astepro Srl (iscritta al Registro dei Gestori della Vendita Telematica presso il Ministero della Giustizia - Dipartimento per gli Affari di Giustizia al n. 77), dei seguenti immobili di proprietà della fallita:

LOTTO 3

Appartamento sito in San Severo alla Via Roma n. 158, piano 2-3, distinto in catasto al foglio 31 p.lla 207 sub. 4, categ. A/3, classe 3, vani 7.

L'immobile fa parte di un fabbricato di n. 3 piani fuori terra edificato in epoca antecedente al 01/09/1967, in zona centrale di San Severo. Si precisa che l'appartamento versa in pessime condizioni di manutenzione, con necessità di importanti interventi di ristrutturazione.

ESPERIMENTI DI VENDITA

La vendita senza incanto si terrà in modalità sincrona telematica. Gli interessati potranno partecipare tramite offerta telematica secondo le modalità di seguito indicate.

PRIMO ESPERIMENTO - 7 luglio 2026 ore 12:00

- **LOTTO 3:** Prezzo base € 16.374,60 - Offerta minima € 12.280,95 (75% del prezzo base)

SECONDO ESPERIMENTO - 8 settembre 2026 ore 12:00

In caso di asta deserta nel primo esperimento:

- **LOTTO 3:** Prezzo base € 14.737,24 - Offerta minima € 11.052,56 (75% del prezzo base)

TERZO ESPERIMENTO - 3 novembre 2026 ore 12:00

In caso di asta deserta nel secondo esperimento:

- **LOTTO 3:** Prezzo base € 13.263,52 - Offerta minima € 9.947,64 (75% del prezzo base)

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLE ASTE

La vendita senza incanto si terrà in modalità sincrona telematica.

Offerta Telematica: Gli interessati devono registrarsi sulla piattaforma Astepro (<https://astepro.fallcoaste.it/>) accedendo ai link di ciascun lotto (vedi sezione "Link per la Partecipazione all'Asta Telematica"). Dopo la registrazione, potranno inserire l'offerta telematica, allegando:

- Bonifico del 10% del prezzo offerto come cauzione;
- Documenti di riconoscimento dell'offerente;
- Visura camerale (in caso di società).

Le offerte devono essere completate e inviate entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esperimento di vendita.

LINK PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA TELEMATICA

Per partecipare all'asta telematica per ciascun lotto, è necessario accedere ai link specifici che saranno resi disponibili sulla piattaforma <https://astepro.fallcoaste.it/>. Ogni partecipante dovrà completare la registrazione sulla piattaforma e seguire le istruzioni per presentare l'offerta.

Lotto	Link di Partecipazione
Lotto 3	Link Lotto 3

Per accedere all'asta, è indispensabile utilizzare il link corrispondente al lotto desiderato e completare tutti i passaggi richiesti sulla piattaforma Astepro.

REQUISITI DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Per partecipare alla gara, ciascun offerente dovrà inviare, entro i termini previsti, l'offerta di acquisto e la documentazione allegata richiesta. Le offerte devono essere presentate separatamente per ogni lotto a cui si intende partecipare e devono includere:

1. **Dati dell'Offerente:**
 - **Persone Fisiche:** Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza.
 - **Offerte Congiunte:** In caso di dichiarazioni presentate da più soggetti, deve essere specificato il nominativo con facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento.

- **Persone Giuridiche:** I dati identificativi dell'ente, inclusi partita IVA o codice fiscale, con copia del certificato della Camera di Commercio che attesti la costituzione della società e i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente.
 - **Minori:** Se l'offerta è presentata per conto di un minore, è necessario allegare l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
2. **Partecipazione di Cittadini Stranieri:**
- **Comunitari e Residenti di Paesi SEE,** Apolidi o Rifugiati con più di tre anni di residenza in Italia: Allegare fotocopia del documento di identità.
 - **Stranieri Regolarmente Soggiornanti** o Familiari di Stranieri Regolari con Residenza Inferiore a Tre Anni: Allegare fotocopia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno.
 - **Stranieri non Regolarmente Soggiornanti in Italia:** Allegare documentazione che dimostri la reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza o indicare il trattato internazionale applicabile.
3. **Offerta Presentata da Procuratore Speciale:**
- Se l'offerta è presentata tramite un procuratore speciale, è necessario allegare una procura conferita per atto pubblico notarile.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, a pena di inefficacia, deve includere:

- **Prezzo Offerto:** L'importo non può essere inferiore all'offerta minima indicata per ciascun esperimento.
- **Data della Vendita e Riferimenti della Procedura Fallimentare.**
- **Termini di Pagamento:** Tempo (massimo 120 giorni dall'aggiudicazione) e modalità di pagamento.
- **Dichiarazione di Cauzione:** Una dichiarazione che attesti il versamento della cauzione di almeno il 10% del prezzo offerto.
- **Benefici Fiscali:** Indicazione di voler usufruire, ove possibile, di agevolazioni fiscali vigenti.

CAUZIONE E FONDO SPESE

1. **Cauzione:** Ogni offerente è tenuto a depositare una cauzione non inferiore a 1/10 del prezzo proposto. Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario intestato a:
 - **ASTEPRO SRL**
 - **IBAN:** IT97M3609201600235999185657
 - **Causale:** "Cauzione Lotto [numero del lotto] - Fall. n. 6/2010"

È obbligatorio indicare nella causale del bonifico il numero del lotto per il quale si intende partecipare.

2. **Fondo Spese:** Al momento del saldo, l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per coprire i costi relativi al trasferimento e altre spese procedurali.
3. **Deposito del Saldo Prezzo:** Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato sarà curato da un notaio scelto dall'aggiudicatario. Il notaio si occuperà della redazione e stipula dell'atto notarile di compravendita, inclusi tutti gli adempimenti necessari, quali registrazione, trascrizione catastale e ipotecaria. Tutte le spese notarili e fiscali, comprese le imposte di registro e altre imposte relative al trasferimento, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà indicare il notaio di propria fiducia entro 30 giorni dall'aggiudicazione. In caso di mancata indicazione entro tale termine, il Curatore potrà procedere alla nomina di un notaio di sua scelta.

Il Curatore fornirà al notaio scelto dall'aggiudicatario tutta la documentazione necessaria per il trasferimento. Entro 30 giorni dall'avvenuto versamento del saldo prezzo, il notaio procederà alla formalizzazione del trasferimento. Le formalità pregiudizievoli saranno ordinate di cancellazione con apposito provvedimento giudiziale a cura e spese della parte acquirente.

COMPENSI DEL COMMISSIONARIO

I costi di Astepro Srl, Gestore dell'Asta Telematica, e le spese di gestione della gara sono a carico dell'aggiudicatario. Il compenso è del 7% del prezzo di aggiudicazione, con un minimo di € 1.000,00. Il calcolo è per ogni lotto e il curatore verserà il compenso direttamente alla società che gestisce la gara, detraendolo dal fondo spese dell'aggiudicatario.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

- **PIN per Rilanci Telematici:** Circa mezz'ora prima dell'inizio della gara, agli offerenti telematici verrà inviato un PIN personale all'indirizzo e-mail utilizzato per la registrazione sulla piattaforma. Questo PIN consentirà loro di partecipare alla fase di rilancio.

Il rilancio è fissato al 2% dell'offerta più alta, arrotondato per eccesso a discrezione del curatore.

VISITE AGLI IMMOBILI E ASSISTENZA

Prenotazione Visite: È possibile prenotare la visita degli immobili direttamente sulla piattaforma <https://astepro.fallcoaste.it/>.

Informazioni e Chiarimenti: Per qualsiasi informazione o chiarimento, è possibile contattare il curatore:

- Nome: Dott. Giovanni Viola
- Studio: Via Torino n. 19 - 71036 LUCERA (FG) – Tel.: 0881 546886
- E-mail: studiogioviola@gmail.com

Assistenza Tecnica: Per eventuali problemi tecnici relativi alla piattaforma telematica, è possibile contattare il gestore dell'asta:

- E-mail: serviziogiudiziari@gmail.com
- Telefono: 392 996 1144

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso verrà pubblicizzato sui siti:

- Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>)
- www.vendite-giudiziarie.net

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni, per visionare gli immobili e per consultare l'intera documentazione è possibile:

- Contattare il Curatore Dott. Giovanni Viola al n. di telefono 0881 546886 o all'indirizzo e-mail studiogioviola@gmail.com
- Consultare il sito del gestore della vendita <https://astepro.fallcoaste.it/>
- Consultare la perizia di stima depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Foggia

Lucera, 22 aprile 2026

Il Curatore Fallimentare

Dott. Giovanni Viola

Il gestore dell'Asta Telematica

Astepro Srl